

# Assicurazione Danni

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni  
(DIP aggiuntivo Danni)



**Vittoria**  
Assicurazioni

Polizza R.E. "Leasing beni immobiliari 01.19"

Il presente documento è stato redatto in data 14/01/2026 ed è l'ultima versione disponibile

## Scopo

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

## Società

**Vittoria Assicurazioni S.p.A.**, con sede in via Ignazio Gardella 2 - 20149 Milano – Italia, Codice Fiscale e numero d'iscrizione Registro Imprese di Milano 01329510158 - R.E.A. N. 54871, Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione sez. I n. 1.00014, Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi n. 008, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A., tel. +3902482191; sito internet: [www.vittoriaassicurazioni.com](http://www.vittoriaassicurazioni.com); e-mail: [info@vittoriaassicurazioni.it](mailto:info@vittoriaassicurazioni.it); pec: [vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it](mailto:vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it). Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio del 31/12/2024 il patrimonio netto dell'impresa ammonta a € 881.050.311 ed il risultato economico di periodo ammonta a € 92.481.810.

Sul sito internet della Società [www.vittoriaassicurazioni.com](http://www.vittoriaassicurazioni.com) nella Sezione Investor Relations al seguente link (<https://www.vittoriaassicurazioni.com/pages/DettServ.aspx?idArea=10&idCat=112&idDet=491>) è reperibile la relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'Impresa (SFCR). L'indice di solvibilità (Solvency Ratio) è pari a 245,8%.

Al contratto si applica la legge italiana.

## Prodotto



### Che cosa è assicurato?

Per tutte le Sezioni l'ampiezza dell'impegno di Vittoria è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.

#### SEZIONE DANNI DIRETTI AI FABBRICATI

La garanzia base protegge l'Assicurato contro i danni materiali e diretti causati ai fabbricati che nello svolgimento della propria attività concede in locazione ai propri clienti. Sono assicurati i danni da: incendio, fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi, implosione; caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate; superamento del muro del suono; urto di veicoli stradali; eventi catastrofici e atmosferici; demolizione e sgombero. Opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo: Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato; Terremoto; Sovraccarico neve; Acqua condotta; Fumo; Fenomeno elettrico; Gelo; Colaggio da impianti automatici di estinzione; Colpa grave del Contraente; Ricorso terzi.

#### SEZIONE RCT

Protegge l'Assicurato dalla responsabilità civile per i danni che derivano dai fabbricati di sua proprietà a terzi, per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose o animali.



### Che cosa NON è assicurato?

Nella **SEZIONE RCT** non sono considerati terzi: l'Assicurato, il coniuge, i genitori, i figli e parenti od affini con lui conviventi; chi subisce il danno a causa della partecipazione alle attività assicurate; i dipendenti e collaboratori dell'Assicurato.



### Ci sono limiti di copertura?

#### SEZIONE DANNI DIRETTI AI FABBRICATI

**Esclusioni.** Sono esclusi i danni derivanti da: dolo o colpa grave dell'Assicurato o Conducente, limitatamente alla Sezione Danni Diretti ai Fabbricati; danni indiretti; esplosivi; fenomeno elettrico; eventi catastrofici; eventi atmosferici; eventi bellici o sociopolitici; eventi nucleari; costi di demolizione e sgombero della categoria "Tossici e Nocivi" o "radioattivi". Sono inoltre previste specifiche limitazioni per le seguenti garanzie opzionali: Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato; Terremoto; Sovraccarico neve; Acqua condotta; Fenomeno elettrico; Gelo; Colaggio da impianti automatici di estinzione.

**Franchigie.** La garanzia opzionale Terremoto prevede una franchigia del 2% della somma assicurata per il fabbricato con un minimo di €5.165.

**Scoperti.** La garanzia opzionale fenomeno elettrico prevede uno scoperto del 10% con un minimo di €1.000. Le garanzie opzionali Trombe, tempeste, uragani, alluvioni e inondazioni e Sovraccarico neve prevedono uno scoperto del 20% con un minimo di €5.165. La garanzia opzionale Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato, atti vandalici e dolosi prevede uno scoperto del 25% con un minimo di €1.032.

#### SEZIONE RCT

**Esclusioni.** Sono esclusi i danni derivanti da: acqua; cose dell'Assicurato; furto e danni a cose altrui da incendio di cose dell'Assicurato; interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio; esercizio nei fabbricati di industrie, commerci, arti e professioni o dell'attività personale dell'assicurato, degli inquilini o condomini e loro familiari; manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione; eventi nucleari; inquinamento.



### A chi è rivolto questo prodotto?

Questo prodotto è rivolto a tutte le aziende industriali, commerciali e di servizi che vogliono tutelarsi contro i danni che possono colpire l'immobile assicurato quando è in uso e contro i danni involontariamente causati a terzi.



### Quali costi devo sostenere?

**Costi di intermediazione:** la quota parte percepita in media dagli intermediari, con riferimento all'intero flusso commissionale del prodotto è pari al 16,69%.

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>All'impresa assicuratrice</b>                                                                                                                           | Puoi presentare reclamo scritto a Vittoria Assicurazioni S.p.A. - Servizio Reclami, Via Ignazio Gardella, n. 2 - 20149 Milano o compilare il modulo presente all'indirizzo <a href="http://www.vittoriaassicurazioni.com/contatti/reclami/">www.vittoriaassicurazioni.com/contatti/reclami/</a> . Il Servizio Reclami risponde entro 45 giorni, che possono diventare 60 se serve più tempo per gli accertamenti.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>All'IVASS</b>                                                                                                                                           | Se non sei soddisfatto dell'esito o la risposta è arrivata in ritardo, puoi rivolgerti all'IVASS, Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> . Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Arbitro Assicurativo</b><br><br><b>OPPURE</b><br><br><b>diverso sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie aderente alla rete FIN-NET</b> | Presentando ricorso:<br><br>- all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso ( <a href="http://www.arbitroassicurativo.org">www.arbitroassicurativo.org</a> ) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile oppure<br><br>- al diverso sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie della rete FIN.NET cui l'impresa aderisce o è sottoposta ai sensi dell'articolo 2, comma 3 del decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy 6 novembre 2024, n. 215. |
| <b>Mediazione</b>                                                                                                                                          | È obbligatorio interpellare un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2023, n. 98).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Negoziazione assistita</b>                                                                                                                              | Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>                                                                                         | Per determinare il danno, tu e Vittoria potete scegliere un perito ciascuno. Se c'è disaccordo tra i due periti, questi nominano un terzo perito. Tu paghi le spese del tuo perito; quelle del terzo perito sono divise a metà tra te e Vittoria. In ogni caso puoi sempre rivolgerti all'Autorità Giudiziaria. Non è previsto l'Arbitrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## REGIME FISCALE

|                                                     |                                                           |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Trattamento fiscale applicabile al contratto</b> | Non sono previste detrazioni o deduzioni ai fini fiscali. |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO. NELL'AREA RISERVATA POTRAI: MONITORARE LA POLIZZA; GESTIRE I PAGAMENTI E I RINNOVI; PAGARE ON LINE; MODIFICARE E SOSPENDERE LA POLIZZA; INVIARE DOCUMENTI; SCARICARE MODULI; CHIEDERE ASSISTENZA; MONITORARE PREMI E PRATICHE SINISTRI.**